PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO

CENTRAL DE MANDADOS DE CAMPINAS

PROCESSO: CartPrecCiv 0010371-59.2024.5.15.0092
AUTOR: REGINALDO MONTEIRO TORRES
RÉU: DORISTUR TRANSPORTES LTDA - ME E OUTROS (3)

AUTO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Ao 13º dia do mês de setembro de 2023, em cumprimento do presente mandado, depois de observadas as formalidades legais, procedi à AVALIAÇÃO do imóvel de matrícula nº 95.976 do 1º CRI de Campinas/SP, localizado na Rua Doutor Antonio Castro Prado, 475, Taquaral, Campinas/SP, materializado em uma casa em bom estado de conservação, e área total do imóvel: 280,00 m² e área Total Construída: 164,50 m² (conforme Demonstrativo do Lançamento do IPTU/Taxas 2024), sendo avaliado no valor total de aproximadamente R$ 505.000,00 (vinte e cinco mil reais), conforme pesquisas realizadas sobre mercado imobiliário.

Certifico que a avaliação do imóvel seguiu as orientações da parametrização desta Central de Mandados, como segue:

> *"O imóvel foi avaliado com base no valor do metro quadrado da região, obtido através do índice FIPE/ZAP, com depreciação de 20% sobre o preço, tendo em conta a litigiosidade do bem, o viés de baixa apresentado pelo mercado imobiliário e o alto estoque de unidades à venda."*

PJe Assinado eletronicamente por: JULIA CRISTINA SOARES - Juntado em: 17/09/2024 20:09:24 - 8ff96ce
PJe Documento assinado eletronicamente por FABIANA PONTES DE OLIVEIRA, em 10/03/2025, às 16:32:13 - bf98b59

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO

Tudo para garantia da dívida referida no mandado. Para constar, lavrei o presente auto, cujos parâmetros de avaliação compreendem sites especializados e imobiliárias da região.

No mais, devolvo à apreciação de Vossa Excelência e coloco-me à disposição para outras determinações, acaso necessárias.

Prefeitura Municipal de Campinas 17/09/2024, 19:30:35

Demonstrativo do Lançamento do IPTU/Taxas 2024 (Exercício)

Identificação do Imóvel

Cód. Cartográfico:	3421.51.29.0001.01001
Tipo Lote:	PREDIAL
Uso do Imóvel:	2 - Residencial
Cód. Anterior:	02-025502000
*****LOCALIZAÇÃO*****	
Quarteirão/Quadra:	00460-41
Lote/Sublote:	017-
Logradouro:	RUA DOUTOR ANTÔNIO DE CASTRO PRADO
Número:	475
Complemento:	
Bairro/Loteamento:	ARRUAMENTO FRANCISCO BUENO DE MIRANDA - TAQUARAL
CEP:	13076-130
Zoneamento:	09

Dados do Terreno

Área do Terreno:	280,00
Área Terreno Não Trib.:	0,00
Valor do Metro 2:	R$ 1.323,64 / UFIC 283,6832
Valor de m² por laudo:	Não
Padrão Zoneamento Tributário:	B
Fatores de Correção:	1,0000
FG / FP / FV / FA / FB:	NÃO / NÃO / NÃO / NÃO / NÃO
FLE / FZ / FE / FC / FL:	NÃO / NÃO / NÃO / NÃO / NÃO
Área Excedente m2:	0,00
Valor da Área Excedente:	R$ 0,00 / UFIC 0,0000
Valor do Terreno:	R$ 370.618,48 / UFIC 79.431,2960
Vl.Terreno(Art. 19 LC 181/17):	R$ 333.556,64 / UFIC 71.488,1664
Frente:	10,00
Testada Beneficiada:	,00
Custo UFIC m3 / Linear:	0,3718
Frequência Coleta Lixo:	5 a 6 vezes por semana
Frequência Lixo dias/Ano:	301
Posição do Lote:	Esquina

Dados Gerais da Edificação

Fatores de Correção:	1,0000
FV / FB:	NÃO / NÃO
FC / FL:	NÃO / NÃO
Área Total Construída:	164,50
Área Total Constr. Não Trib.:	0,00
Valor Total da Construção:	R$ 137.342,25 / UFIC 29.435,3170

Dados da Dependência

Dependência	1
Área da Dependência:	164,50
Área Não Trib. da Dep.:	,00
Valor Metro 2 Construção:	R$ 1.218,84 / UFIC 261,2235
Ano de Depreciação:	1977
Fator de Depreciação:	0,6850
Valor da Dependência:	R$ 137.342,25 / UFIC 29.435,3170
Tipo Padrão Construção:	RH-3-0

Dados Tributários

Exercício:	2024
Emissão:	01/2024

PJe Assinado eletronicamente por: JULIA CRISTINA SOARES - Juntado em: 17/09/2024 20:09:24 - 8ff96ce

PJe Documento assinado eletronicamente por FABIANA PONTES DE OLIVEIRA, em 10/03/2025, às 16:32:13 - bf98b59

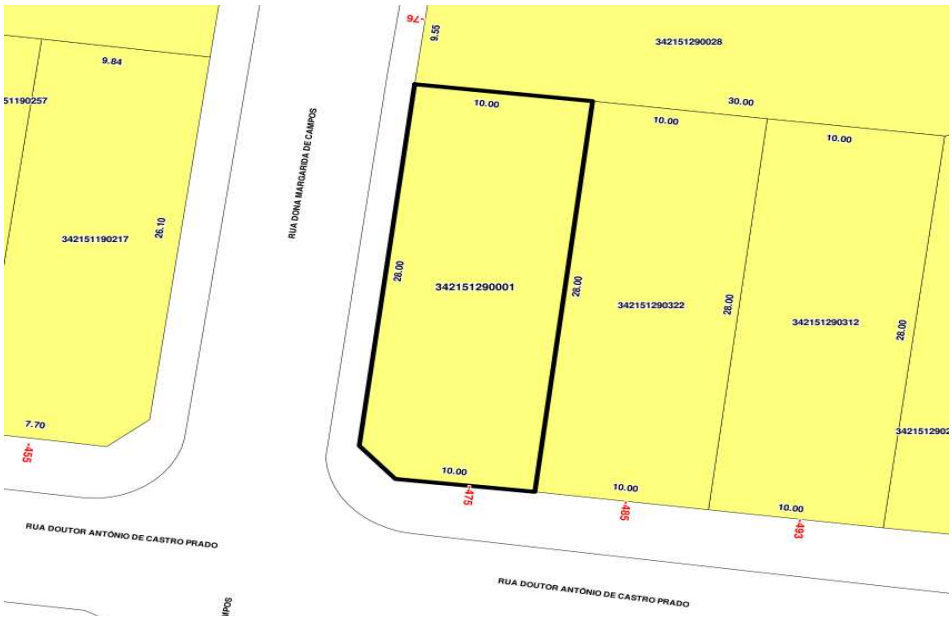
PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO



Assinado eletronicamente por: JULIA CRISTINA SOARES - Juntado em: 17/09/2024 20:09:24 - 8ff96ce

Documento assinado eletronicamente por FABIANA PONTES DE OLIVEIRA, em 10/03/2025, às 16:32:13 - bf98b59

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO



Campinas, 17 de setembro de 2024.

JULIA CRISTINA SOARES:102539

Assinado de forma digital por JULIA CRISTINA SOARES:102539
Dados: 2024.09.17 19:57:36 -03'00'

Julia Cristina Soares

Oficial de Justiça Avaliadora Federal

Assinado eletronicamente por: JULIA CRISTINA SOARES - Juntado em: 17/09/2024 20:09:24 - 8ff96ce
https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/24091720015550000000240003289?instancia=1
Número do processo: 0010371-59.2024.5.15.0092
Número do documento: 24091720015550000000240003289

Documento assinado eletronicamente por FABIANA PONTES DE OLIVEIRA, em 10/03/2025, às 16:32:13 - bf98b59
https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25031016321357100000390304242?instancia=1
Número do processo: 0149700-98.2003.5.02.0443
Número do documento: 25031016321357100000390304242